

УДК336.226.4

Новгородська І. М., Просяник Н. В., студентки,  
Юридичний інститут,  
Національний авіаційний університет, м. Київ  
Науковий керівник: Пивовар Ю. І., к.ю.н., доцент

## **АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ОПОДАТКУВАННЯ НЕРУХОМОСТІ ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

Тенденції розвитку податкових правовідносин в сучасних економічних умовах вказують, з одного боку, на орієнтацію їх до оптимізації, здешевлення ресурсних витрат на адміністрування податків, а з іншого – засвідчують виникнення ускладнень в механізмі правового регулювання податків. Одним з таких податків, що останнім часом активно обговорюється в суспільстві з наріканнями на недосконалість його адміністрування, є майновий податок фізичних осіб, зокрема – податок на нерухомість. Слід зауважити, що формування більшості елементів цього податку, залежить не лише від загальних принципів оподаткування нерухомості, але й від специфіки конкретної країни, регіону, міста з властивими тільки їм особливостями економічного й соціального розвитку.

Переконані, що для упровадження в Україні ефективного механізму оподаткування нерухомості, який би відповідав рівню розвитку економіки країни в цілому, територіальних громад та фінансової спроможності населення, необхідно врахувати досвід світової практики економічно розвинених країн, а також нових учасників ЄС.

Загалом, механізм оподаткування нерухомого майна є важливою складовою податкового механізму держави, який являє собою сукупність організаційно-правових та економічних форм, способів, методів та інструментів організації, регулювання та управління податковими відносинами між державою, муніципальними утвореннями і платниками податків, стосовно надходження податків на нерухоме майно до відповідних бюджетів [1, с. 63].

На сьогоднішній день в Україні на стадії формування, перебуває система оподаткування нерухомого майна, також на початковому етапі перебуває і механізм оподаткування нерухомого майна. Операції оподаткування нерухомого майна має недосконалий механізм оцінювання об'єктів нерухомості, що дозволяє занижувати суми податків. Принципи механізму оподаткування нерухомості встановлюють основні правила побудови і функціонування механізму оподаткування нерухомого майна.

В таких умовах можна підтримати поширену позицію (Ю. Кушнірчук), що оподаткування нерухомого майна в Україні повинно будуватися на принципах: а) платоспроможності (застосування неоподатковуваного мінімуму площі нерухомого майна, щоб усунути від оподаткування малозабезпечені верстви); б) нейтральності (податки не повинні впливати на

економічну поведінку суб'єктів господарювання та викривляти умови конкуренції); в) економічної ефективності (механізм оподаткування нерухомості повинен містити інструменти, що ефективно впливають на економічні процеси, стимулюють ефективне користування нерухомим майном); г) фіскальної доцільності (достатності) (надходження від податків повинні перевищувати витрати, пов'язані з їх справлянням; механізм оподаткування нерухомого майна повинен бути побудований так, аби ефективно виконувати завдання наповнення державного та місцевих бюджетів) [2, с. 321].

Окрім засадних положень, для ефективного формування та функціонування механізму оподаткування нерухомого майна, актуальним є виділення й дотримання в цьому процесі основних етапів [3, с. 123], а саме:

по-перше, це визначення принципів та функцій побудови та функціонування механізму з оподаткування нерухомого майна, з урахуванням особливостей муніципальних утворень;

по-друге, важливим є обґрунтування вимог до податку на нерухоме майно, узгодивши процеси взаємного впливу з іншими місцевими й загальнодержавними податками й зборами;

по-третє, мають бути чітко визначені мета й цілі механізму оподаткування нерухомого майна;

по-четверте, проведення аналізу зовнішніх (позаподаткових) та внутрішніх організаційно-правових чинників, що впливають на формування механізму оподаткування нерухомості в Україні.

Наразі, вимушені констатувати, що в Україні механізм оподаткування майнового податку (зокрема, податку на нерухоме майно) продовжує набувати нових тенденцій, а трансформовані у 2014 році окремі його підсистеми не можна визнати достатньо ефективними й збалансованими. Серед основних недоліків цього механізму слід виділити відсутність обґрунтувань при встановленні місцевими радами ставок податку на нерухоме майно, пільг та бази оподаткування. Без достатніх на це підстав місцеві бюджети приречені у найближчі податкові періоди недоотримати цілком логічні й необхідні для розвитку місцевої інфраструктури податкових надходжень від оподаткування нерухомого майна. Тому, для забезпечення реформ децентралізації влади має бути додатково й докладно опрацьований механізм оподаткування нерухомого майна, який має урахувати потреби територіальних громад й передбачати реалізацію фіскального і регулюючого потенціалу оподаткування нерухомості.

#### *Література*

1. Мазур І. М., Габельчук Н. В. Особливості впровадження майнового оподаткування в Україні на прикладі податку на нерухомість / І. М. Мазур, Н. В. Габельчук // Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького. Серія: Економіка. – 2010. – № 2. – 63 с.

2. Кушнірчук Ю. М. Оподаткування власності, ресурсів, капіталу та його роль у забезпеченні локальної бюджетної безпеки / Ю. М. Кушнірчук // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. – 2009. – Вип. № 2. – 321 с.

3. Бобох Н. М. Податок на нерухомість: функції та цілі запровадження в Україні як необхідної складової частини податкової системи / Н. М. Бобох // Науковий вісник Волинського національного університету імені Лесі Українки. Серія: Економіка. – 2008. – № 7. – 123 с.

УДК 342.922(043.2)

**Піденко Д. О.**, студент,  
Юридичний інститут,  
Національний авіаційний університет, м. Київ  
Науковий керівник : Юринець Ю. Л., к.ю.н., доцент

### **ЮРИДИЧНА ОСВІТА: ІСТОРІЯ І СУЧАСНІСТЬ**

Розгляд такого складного та багатогранного питання, як інновації в юридичній освіті потрібно починати з історичного аспекту, розглянути його витoki, за для пошуку нових можливостей для реформування системи юридичної освіти в Україні. Бо хто не знає своєї історії - не має майбутнього. Адже витoki юридичної освіти в Україні мають глибоке коріння і сягають польсько-литовської доби. Саме 20 січня 1661 р. польський король Ян Казимир підписав диплом, за яким надав Львівській Єзуїтській колегії «гідності академії і титул університету». Так було засновано нинішній Львівський національний університет ім. І. Франка, – найстаріший в Україні навчальний заклад, який готує фахівців-правознавців і було закладено фундамент для подальшого розвитку юридичної освіти в Україні. З розвитком освіти на теренах України, згодом були відкриті юридичні факультети у Харкові у 1805р., Києві 1835р., Одесі 1865р., а пізніше вони відкрились і у інших юридичних навчальних закладах [1].

На сучасному етапі розвитку зміни у суспільно - економічному житті країни 90 -х років, здобуття Україною незалежності, розпад СРСР призвели до змін і у сфері юридичної освіти. Новоствореній державі необхідно було більше кваліфікованих кадрів для розбудови української державності і тому потрібно було створити більше навчальних закладів, для підготовки цих кадрів. Результати не змусили себе довго чекати, Україна випереджає більшість країн світу у кількості випускників юридичних закладів. Проте, є і негативна сторона цього явища [3]. Адже насамперед потрібно акцентувати увагу на якості підготовки кваліфікованих спеціалістів, а не на їх кількості. Велика кількість навчальних закладів, які готують юристів ще не означає, що вони роблять це якісно і часто рівень освіти у цих закладах не відповідає стандартам освіти, та відстає від глобальних тенденцій розвитку суспільства. Насамперед, юристів повинні готувати фахові навчальні